

Cyngor Sir Ynys Môn

Adroddiad Sgriwtini

Pwyllgor:	Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol
Dyddiad:	18 Fawrth 2026
Pwnc:	Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai 2026-2056
Cadeirydd Sgriwtini:	Cyng Jeff Evans

1. Pwy fydd yr aelod portffolio yn cyflwyno / arwain yr adroddiad?

Aelod Portffolio	Rôl
Cynghorydd Carwyn E Jones	Aelod portffolio ar gyfer Tai
Swyddog Gwasanaeth (yn cefnogi)	Rôl
Ned Michael	Pennaeth Gwasanaethau Tai

2. Pam y gofynnir i'r Pwyllgor Sgriwtini ystyried y mater

Mae'r Pwyllgor Sgriwtini yn cael ei ofyn i ystyried Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) er mwyn darparu sicrwydd, her ac oruchwyliaeth cyn iddo symud ymlaen i gael cymeradwyaeth gan y Pwyllgor Gwaith. Rôl Sgriwtini yw:

- Profi cadarnrwydd y cynllun** – sicrhau bod y rhagdybiaethau ariannol, y blaenoriaethau buddsoddi a'r cynigion cyflawni yn realistig, yn seiliedig ar dystiolaeth ac yn fforddiadwy.
- Darparu atebolrwydd democrataidd** – cynnig her annibynnol ar sut mae'r cynllun yn cefnogi tenantiaid, yn cynnal ac yn gwella'r stoc dai, ac yn cyd-fynd â blaenoriaethau corfforaethol.
- Gwirio cydymffurfiaeth a rheoli risg** – cadarnhau bod y cynllun yn bodloni gofynion Llywodraeth Cymru, yn rheoli risgiau hirdymor yn briodol, ac yn diogelu hyfywedd y CRT.
- Cryfhau gwneud penderfyniadau** – galluogi Aelodau i nodi unrhyw faterion y mae angen eu trafod cyn ystyried y cynllun yn ffurfiol gan y Pwyllgor Gwaith.

3. Rôl y Pwyllgor Sgriwtini ac argymhellion

- ☐Er sicrwydd
- ☒Er argymhelliad i'r Pwyllgor Gwaith
- ☐Er gwybodaeth

Argymhelliad(ion): Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2026–2056 ar gyfer cymeradwyaeth y Pwyllgor Gwaith.

4. Sut mae'r argymhelliad(ion) yn cyfrannu at amcanion Cynllun y Cyngor?

Mae cymeradwyo Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai (CRT) 2026–2056 yn cefnogi cyflawni Cynllun y Cyngor drwy gyfrannu'n uniongyrchol at nifer o'i amcanion strategol:

- **Creu cartrefi cynaliadwy, diogel a fforddiadwy i bobl leol**
Mae'r Cynllun Busnes yn nodi buddsoddiad hirdymor i gynnal a gwella stoc dai'r Cyngor, darparu cartrefi cyngor newydd, a sicrhau bod eiddo'n ynni-effeithlon, yn ddiogel ac yn diwallu anghenion trigolion Ynys Môn.
- **Hybu cymunedau gwydn, iach a ffyniannus**
Drwy fynd i'r afael â materion megis lleithder, llwydni, tloedi tanwydd a gwelliannau o fewn ystadau, mae'r cynllun yn gwella lles trigolion ac yn cefnogi cymunedau sefydlog a bywiog ledled yr Ynys.
- **Cefnogi economi'r Ynys a chyflogaeth leol**
Mae buddsoddi mewn atgyweirio, cynnal a chadw, ôl-osod ac adeiladu datblygiadau newydd yn cynorthwyo contractwyr lleol, yn creu cyfleoedd hyfforddi a phrentisiaethau, ac yn cefnogi'r gadwyn gyflenwi leol ehangach.
- **Taclo argyfwng y hinsawdd a'r amgylchedd naturiol**
Mae'r Cynllun Busnes yn cyd-fynd â nodau datgarboneiddio'r Cyngor, gan gynnwys cyflawni'r Rhaglen Ôl-osod Wedi'i Optimeiddio, Llwybrau Ynni Targededig, a chamau gweithredu hirdymor i leihau allyriadau carbon o'r stoc dai.
- **Sicrhau Cyngor sydd yn ariannol gynaliadwy**
Mae cynllun 30 mlynedd clir, fforddiadwy a chydymffurfiol yn darparu sicrwydd bod y CRT yn parhau'n hyfyw, gan alluogi'r Cyngor i barhau i gyflawni ei gyfrifoldebau statudol o ran tai a buddsoddi mewn cartrefi ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

5. Themâu sgriwtini allweddol

Y meysydd allweddol ddylai'r Pwyllgor Sgriwtini ganolbwyntio arnynt:

1. Cyfraniad y Cynllun Busnes at flaenoriaethau strategol y Cyngor.
2. Fforddiadwyedd a chynaliadwyedd ariannol y Cynllun Busnes.
3. Cynnal a chyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru 2023.

6. Pwyntiau allweddol / crynodeb

Yn unol â gofyniad Llywodraeth Cymru, mae'n ofynnol i ni gyflwyno ein cais am ein Lwfans Atgyweiriadau Mawr, ynghyd â Chynllun Busnes 30 Mlynedd y Cyfrif Refeniw Tai (CRT), erbyn 31 Mawrth er mwyn sicrhau ein Lwfans Atgyweiriadau Sylweddol o oddeutu £2.7m ar gyfer 2026-27.

Fel Awdurdod lleol sydd wedi parhau i gadw eu stoc tai ac bellach yn datblygu cartrefi newydd ein hunain mae heriau ariannol sylweddol yn ein wynebu i'r dyfodol os ydym am wireddu gweledigaeth Llywodraeth Cymru o fod yn adeiladu cartrefi newydd, gwireddu SATC 2023, dad garboneiddio ein stoc tai presennol a chadw lefelau rhenti mor isel a phosib ar gyfer ein tenantiaid a parhau i gael Cynllun Busnes sy'n hyfyw hir dymor.

1.0 Cefndir

1.1 Paratowyd yr Adroddiad a'r Cynllun Busnes hwn ar y cyd â Swyddogion o'r Gwasanaethau Tai a Chyllid a'r Cynllun Busnes yw'r arf cynllunio ariannol pennaf ar gyfer cyflawni a rheoli stoc dai'r Cyngor.

Yn benodol, mae'r Cynllun Busnes yn dangos:-

- sut mae'r Cyngor yn sicrhau fod y stoc gyfan yn cydymffurfio â Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) - er y bydd rhai eiddo yn parhau i gael eu dynodi fel 'methiannau derbynol';
- y buddsoddiad sydd ei angen i ariannu ein rhaglen datblygu tai cyngor newydd.

1.2 Trwy ei Gyfrif Refeniw Tai, mae'r cyngor yn rheoli ac yn berchen ar 4095 eiddo a 581 o garejys ledled yr Ynys. Trwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes hwn byddwn yn gweld cynnydd o dros 25% yn ein stoc dai, i dros 5000 eiddo, er mwyn cwrdd â'r angen tai lleol cynyddol. Ar hyn o bryd mae gennym dros 950 o bobl ar y rhestr aros Tai Cymdeithasol ac mae hyn yn cynnwys 72 o aelwydydd sydd mewn llety dros dro ar yr Ynys.

1.3 Mae Cynllun Busnes y CRT (Atodiad 1) yn cyfrannu at yr holl themâu sylfaenol yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor. Mae'n cyfrannu'n bennaf at sicrhau bod gan pawb yr hawl i alw rhywle yn gartref, Gofal Cymdeithasol a Lles yn ogystal a Datblygu'r Economi.

1.4 Mae'r CRT yn parhau i gael ei glustnodi ar gyfer swyddogaethau Landlord y Cyngor sy'n ymwneud â stoc dai'r Cyngor. Oherwydd bod y cyfrif wedi'i glustnodi, nid yw'r Cyngor yn gallu defnyddio arian o'r gronfa gyffredinol i gyllido tai cyngor.

2.0 Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC)

2.1 Rydym yn parhau i fod yn llawn ymrwymedig i gyflawni SATC ac yn parhau i weithio tuag at sicrhau bod ein stoc yn cwrdd â meini prawf penodol sy'n ymwneud â iechyd, diogelwch a chyffordd, gan gynnwys gofynion ar gyfer gwresogi, inswleiddio, mân awyru a mynediad at gyfleusterau sylfaenol.

Dywed Safon Ansawdd Tai Cymru y dylai bob aelwyd gael y cyfle i fyw mewn tai o ansawdd da sydd:

- Mewn cyflwr da.
- Yn ddiogel.
- Wedi eu gwresogi'n ddigonol, yn effeithlon o ran defnyddio tanwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda.
- Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern.
- Wedi eu rheoli'n dda.
- Wedi eu lleoli mewn amgylchedd deniadol a diogel.

- Yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd i'r graddau y mae hynny'n bosib (e.e. gofynion pobl ag anableddau penodol).

3.0 Rhaglen Gyfalaf 2026-2027

3.1 Mae'r Cynllun Busnes yn cynnwys rhaglen gyfalaf gwerth oddeutu £16m. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwaith allanol, gwaith yn gysylltiedig â risg tân, asbestos, addasiadau ar gyfer yr anabl a gwaith effeithlonrwydd ynni. Mae'r gyllideb hefyd yn caniatáu ar gyfer cydymffurfio'n llawn â'r SATC trwy dargedu methiannau derbyniol a safonau amgylcheddol.

3.2 Gwaith Ynni a Datgarboneiddio

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn 2026/27 a chlustnodwyd £4m yn y gyllideb i dargedu 550 o osodiadau systemau paneli solar gyda batri i storio trydan a fyddai'n cyfrannu'n gadarnhaol tuag at dargedau effeithlonrwydd ynni a lleihau carbon a gostwng costau i'n tenantiaid. Byddwn yn cynnal ymarfer arfarnu a chynllunio buddsoddiad i arfarnu perfformiad ynni, targedau lleihau carbon a chydymffurfio â'r Llwybr Ynni er mwyn paratoi ar gyfer disgwyliadau SATC.

3.3 Mae darpariaeth o £7.3M wedi'i gynnwys yn y gyllideb ar gyfer gwaith trwsio a chynnal a chadw ymatebol, cynnal a chadw cylchol a chynlluniedig .

3.4 Yn ogystal, mae swm o £15.5miliwn, £14m ar gyfer TGY Porthaethwy ac £1.5m wedi'i gynnwys yng nghyllideb 2026-27 ar gyfer datblygu rhaglen adeiladu tai cyngor newydd a phrynu cyn-dai Cyngor ar yr Ynys. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagdybio rhaglen ddatblygu o 22 uned ac oddeutu 15 uned ar gyfer gwaith adnewyddu cyn-dai Cyngor yn 2026-27 a thrwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes.

4.0 Model Ariannol a Rhagdybiaethau

4.1 Mae'n rhaid cael model ariannol 30 mlynedd i gefnogi Cynllun Busnes y CRT sy'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

4.2 Rydym yn derbyn MRA tuag at ymgymryd â mesurau gwaith sy'n berthnasol a chyrraedd a chydymffurfio hefo SATC. Yn ogystal, byddem yn parhau i gymryd mantais o unrhyw gyfle i geisio am arian y Rhaglen Ôl-osod wedi ei Optimeiddio. (Optimised Retrofit Programme)

4.3 Prif Ragdybiaethau

- Cynydd Rhent 4.3% 2026/27
- Chwyddiant 2%
- Cyflogau a Costau Canolog 4% yn ystod 2026/27
- Chwyddiant Costau Cynnal a Chadw 3%
- Datblygu 45 Cartref Newydd y flwyddyn drwy gydol cyfnod y Cynllun yn ogystal a Cynllun Tai Gofal Ychwanegol Porthaethwy.
- Cyfraddau Llog Benthyciadau 5.2%

7. Asesiadau effaith

7.1. Effeithiau posibl ar grwpiau gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010

Nid yw'n debygol y bydd y penderfyniad hwn yn cael effaith negyddol ar unrhyw grwpiau gwarchodedig. Yn hytrach, mae'n debygol o gael effaith positif drwy wella mynediad at dai diogel, addas ac fforddiadwy i'r rhai sy'n cael eu heffeithio'n anghymesur gan amodau tai gwael, megis pobl hŷn, pobl anabl a theuluoedd â phlant ifanc. Bydd pob penderfyniad polisi a buddsoddi sy'n gysylltiedig â'r cynllun yn parhau i gael ei asesu i sicrhau eu bod yn hyrwyddo cydraddoldeb, dileu rhwystrau ac yn cefnogi darpariaeth dai gynhwysol a hygyrch.

7.2. Effeithiau posibl ar bobl sy'n dioddef anfantais economaidd-gymdeithasol (penderfyniadau strategol)

Mae'r penderfyniad hwn yn cefnogi pobl sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol drwy ddiogelu cyflenwad o dai fforddiadwy, cadw lefelau rhent mor isel â phosibl o fewn fframweithiau cenedlaethol, a buddsoddi mewn effeithlonrwydd ynni i helpu lleihau tlodi tanwydd. Mae gwell amodau tai yn helpu i leihau straen ariannol, gwella canlyniadau iechyd ac sicrhau mwy o sefydlogrwydd i aelwydydd ar incwm isel. Mae'r dull cynllunio hirdymor hefyd yn helpu atal digartrefedd a phryder tai, sy'n effeithio'n anghymesur ar y rhai dan anfantais.

7.3. Effeithiau posibl ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Mae'n debygol y bydd y penderfyniad yn cefnogi'r Gymraeg drwy gyfrannu at gymunedau sefydlog a chynaliadwy lle gall y iaith ffynnu. Mae buddsoddi mewn tai lleol yn helpu i gadw preswylwyr – yn enwedig pobl ifanc – ar yr Ynys, gan gynnal cydbwysedd ieithyddol cymunedau. Bydd y Cyngor yn parhau i sicrhau bod gwasanaethau, cyfathrebu ac ymgysylltu cysylltiedig â'r cynllun ar gael yn gyfartal yn Gymraeg ac yn Saesneg, yn unol â Safonau'r Gymraeg a'r nod o hyrwyddo defnydd o'r Gymraeg mewn bywyd bob dydd.

7.4. Effaith posibl ar darged Carbon Sero Net y Cyngor -

Positif / Niwtral / Negyddol a sut.

Mae disgwyl i Gynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) gael effaith gadarnhaol ar darged Carbon Sero Net y Cyngor. Y prif resymau yw:

Effaith positif

• Buddsoddiad mewn gwelliannau effeithlonrwydd ynni

Bydd parhau i gyflwyno'r Rhaglen Ôl-Optimeiddio (ORP) a'r Llwybrau Ynni Targedig (TEPs) yn lleihau allyriadau carbon o gartrefi presennol y Cyngor drwy wella inswleiddio, systemau gwresogi, a pherfformiad adeiladu cyffredinol.

• Dadgarboneiddio'r stoc tai

Mae'r Cynllun Busnes yn rhoi blaenoriaeth i welliannau i ffabrig yr adeiladau a thechnolegau

carbon isel sy'n cyfrannu'n uniongyrchol at leihau ôl-troed carbon y portffolio tai cymdeithasol.

- **Adeiladu cartrefi newydd sy'n effeithlon o ran ynni**

Bydd cartrefi newydd y Cyngor yn cael eu hadeiladu i safonau modern, carbon isel neu garbon sero, gan wella perfformiad hirdymor a chefnogi amcanion dadgarboneiddio ehangach y Cyngor.

- **Lleihau dibyniaeth ar danwydd ffosil**

Mae disodli systemau gwresogi hŷn neu aneffeithlon â dewisiadau carbon isel yn helpu i drawsnewid stoc dai'r Cyngor tuag at ddefnydd ynni glanach.

8. **Goblygiadau ariannol**

Cyllideb y CRT wedi ei glust nodi ar wahân i Gyllideb y Cyngor.

9. **Atodiadau**

Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai 2026–2056

10. **Awdur yr adroddiad a phapurau cefndir**

Darren Gerrard – Rheolwr Busnes Tai



Ynys Môn
THE ISLE OF
Anglesey



Cynllun Busnes 2026–2056 Y Cyfrif Refeniw Tai



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn y Gymraeg

This document is also available in Welsh

www.anglesey.gov.wales

RHAGAIR



Ned Michael – Pennaeth Gwasanaeth Tai



Cyngorydd Carwyn E Jones – Deilydd Portffolio Tai

Mae'n bleser gennym gyflwyno'r Cynllun Busnes Refeniw Tai, sy'n nodi ein strategaeth hirdymor ar gyfer rheoli, cynnal a buddsoddi yn ein stoc dai dros y 30 mlynedd nesaf. Mae'r cynllun hwn yn sicrhau bod y Gwasanaeth Tai yn parhau'n gynaliadwy yn ariannol wrth barhau i ddarparu cartrefi diogel, o ansawdd uchel ac am bris fforddiadwy i'n tenantiaid, yn awr ac yn y dyfodol, a chyflawni'r holl ofynion statudol, rheoleiddiol a pholisi.

Mae'r cynllun busnes yn cadarnhau bod yr CRT yn bodlon ac yn gallu ariannu gwasanaethau hanfodol, atgyweiriadau a chynnal a chadw parhaus, buddsoddiad cyfalaf mawr ac ymrwymadau dyled. Mae'n adlewyrchu ein hymrwymiad i gynnal tai i'r safonau gofynnol, gan gwrdd â dyletswyddau diogelwch adeilad a chydymffurfiaeth ac yn hybu blaenoriaethau ehangach megis datgarboneiddio a datblygu tai newydd.

Serch hynny, Fel Awdurdod Lleol sydd wedi parhau i gadw eu stoc tai ac bellach yn datblygu cartrefi newydd ein hunain mae heriau ariannol sylweddol yn ein wynebu i'r dyfodol os ydym am wireddu gweledigaeth Llywodraeth Cymru o fod yn adeiladu cartrefi newydd, gwireddu SATC 2023, dad garboneiddio ein stoc tai presennol a chadw lefelau rhenti mor isel a phosib ar gyfer ein tenantiaid a parhau i gael Cynllun Busnes sy'n hyfyw hir dymor.

Gweledigaeth - "Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref"

Mae'r strategaeth tai yn anelu at sicrhau bod gan bobl ar draws yr Ynys dai diogel, fforddiadwy ac addas ac y cânt eu cefnogi i gyfrannu ac ffynnu o fewn eu cymunedau.

TROSOLWG O'R GWASANAETH TAI

Mae'r Gwasanaeth Tai/Tai Môn yn cyflogi 154 aelod o staff ac mae ganddynt gyllideb refeniw o £24.5M a chyllideb gyfalaf o £31.572M. Mae'r cyllid ar gyfer yr CRT yn bennaf o Grant Tai Cymdeithasol, Incwm Taliadau Rhent a Gwasanaeth, Lwfans Atgyweiriadau Mawr, a grantiau eraill gan Lywodraeth Cymru.

Mae'r Gwasanaeth Tai yn cynnwys y timau canlynol :-

Tîm Incwm
Tîm Atgyweirio a Chynnal a Chadw

Tîm Cyfalaf a Chynllunio

Tîm Cydymffurfio
Tîm Cyfranogiad Tenantiaid
Tîm Datblygu Tai
Tîm Opsiynau Tai
Tîm Cynhwysiant Ariannol
Tîm Rheoli Ystadau
Tîm Cefnogaeth Busnes

Ein gweledigaeth gwasanaeth yw "Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref"

Cynllun y Cyngor 2023-2028

Gweledigaeth Cynllun y Cyngor yw:

‘Creu Ynys Môn sy’n iach a llewyrchus lle gall pobl ffynnu’

- Cynllun y Cyngor yw'r brif ddogfen sy'n ganolbwynt i'r penderfyniadau a wneir ar bob lefel; darparu fframwaith i gynllunio a gyrru blaenoriaethau yn eu blaen; siapio gwariant blynyddol; monitro perfformiad a chynnydd.
- Wrth wraidd y cynllun mae ein dyhead i weithio gyda phreswylwyr, cymunedau a phartneriaid ar Ynys Môn i sicrhau'r gwasanaethau gorau posibl, gwella ansawdd bywyd ar gyfer pawb a chreu cyfleoedd ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.
- Mae ei chwe prif amcan yn adlewyrchu'r prif feysydd y dylai Gwasanaethau Tai Cyngor Sir Ynys Môn ganolbwyntio arnynt.



Yr iaith
Gymraeg

Cynyddu cyfleoedd i ddysgu a defnyddio'r iaith.



Gofal
cymdeithasol a
Lles

Darparu'r gefnogaeth gywir ar yr amser iawn.



Addysg

Sicrhau darpariaeth effeithiol ar gyfer heddiw ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.



Tai

Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref.



Economi

Hyrwyddo cyfleoedd i ddatblygu economi'r Ynys.



Newid
Hinsawdd

Ymateb i'r argyfwng, mynd i'r afael â newid a gweithio tuag at ddod yn sefydliad sero net erbyn 2030.



[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)

Gwerthoedd

- Mae gwerthoedd craidd y sefydliad yn sylfaen i Gynllun y Cyngor 2023-28, ac maent yn cael eu defnyddio i ddatblygu ac arwain gweledigaeth, cynlluniau strategol a gwasanaethau.
- Mae'r Gwasanaethau Tai yn adran hanfodol o fewn Cyngor Sir Ynys Môn, ac mae'n glynu wrth y gwerthoedd hyn wrth ymwneud â thenantiaid a chwsmeriaid.



Parch

Rydym yn barchus ac yn ystyriol tuag at eraill waeth beth yw ein gwahaniaethau.



Cydweithio

Rydym yn gweithio fel tîm, gyda'n cymunedau a'n partneriaid i gyflawni'r canlyniadau gorau i bobl Ynys Môn.



Gonestrwydd

Rydym yn ymrwymedig i safonau uchel o ran ymddygiad ac uniondeb.



Hyrwyddo'r Cyngor a'r Ynys

Rydym yn creu ymdeimlad o falchder wrth weithio i'r Cyngor ac yn cyflwyno delwedd gadarnhaol i'r Cyngor a'r Ynys.



[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)

Cylch Strategol

- Mae'r cylch strategol yn adnabod y cynlluniau sydd ar waith i sicrhau ein bod yn gallu cyflawni ein blaenoriaethau a'n hamcanion.
- Mae Cynllun Busnes Strategol y Cyfrif Refeniw Tai yn cyd-fynd â Chynllun y Cyngor ac mae'n cyfrannu at gyflawni'r amcanion a'r weledigaeth strategol.
- **Mae cyflawni blaenoriaethau strategol a bodloni meysydd blaenoriaeth allweddol yn gosod mandad clir ac uchelgeisiol.**

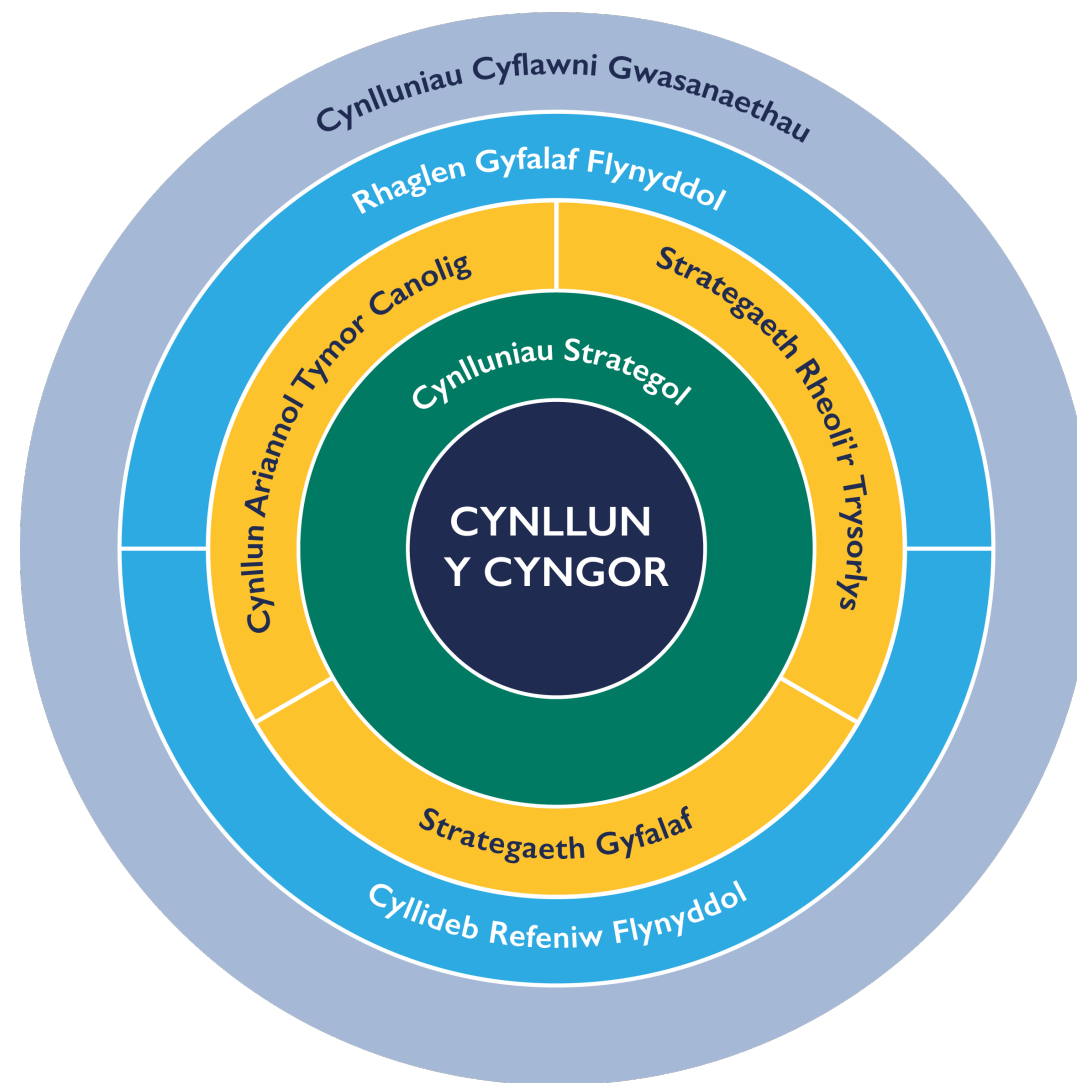
Rydym eisiau sicrhau ein bod yn:

Defnyddio'r stoc tai presennol i'r eithaf a gwella tai a chymunedau (Thema 2 yn Strategaeth Tai 2022-27 y Cyngor).

Cynnig cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth o ran tai (Thema 4 yn Strategaeth Tai 2022-27 y Cyngor).

Bodloni SATC2023 a'n Cynllun Cyfranogiad Tenantiaid Strategol.

[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)



Beth yw Llywodraethu Corfforaethol

Llywodraethu Corfforaethol yw'r system lle mae awdurdodau lleol yn cyfarwyddo ac yn rheoli eu swyddogaethau ac yn ymwneud â'u cymunedau. Mae'n seiliedig ar egwyddorion sylfaenol didwylledd a chynwysoldeb, uniondeb ac atebolrwydd ynghyd â'r cysyniad cyffredinol o arweinyddiaeth. Mae'n system rhyng-gysylltiedig sy'n dwyn ynghyd y set sylfaenol o ofynion deddfwriaethol, egwyddorion llywodraethu a phrosesau rheoli.

Mae'r Cyngor yn ystyried bod Llywodraethu Corfforaethol yn gwneud y pethau iawn, yn y ffordd iawn, i'r bobl gywir mewn modd amserol, cynhwysol, agored, gonest ac atebol. Mae'n cynnwys y systemau a'r prosesau, a hefyd y diwylliant a'r gwerthoedd, lle mae'r Cyngor yn cael ei gyfeirio a'i reoli a sut mae'n cyfrif at ei ddinasyddion ac yn ymgysylltu â nhw.

Beth yw'r Cod Llywodraethu Corfforaethol ?

Er mwyn dangos llywodraethu da, rhaid i'r Cyngor ddangos ei fod yn cydymffurfio â'r egwyddorion craidd (a chefnogol) sydd yn y Fframwaith ar gyfer Cyflawni Llywodraethu Da mewn Llywodraeth Leol (CIPFA / Solace, 2016). Yr egwyddorion sefydledig yw:

Egwyddor A - Sicrhau bod yn agored ac ymgysylltu â rhanddeiliaid cynhwysfawr

Egwyddor B - Diffinio canlyniadau o ran buddion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cynaliadwy

Egwyddor C - Pennu'r ymyriadau sy'n angenrheidiol i wneud y gorau o gyflawni'r canlyniadau a fwriadwyd

Egwyddor D - Datblygu gallu'r endid, gan gynnwys gallu ei arweinyddiaeth a'r unigolion ynddo

Egwyddor E - Rheoli risgiau a pherfformiad trwy reolaeth fewnol gadarn a rheolaeth ariannol gyhoeddus gref

Egwyddor F - Gweithredu arferion da mewn tryloywder, adrodd ac archwilio i ddarparu atebolrwydd effeithiol

ASESIAD Y FARCHNAD TAI LEOL 2023 – 2028

Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol yn darparu dealltwriaeth glir a seiliedig ar dystiolaeth i Ynys Môn o anghenion tai presennol a dyfodol yr Ynys. Mae'n nodi faint o gartrefi sydd eu hangen, y mathau a'r rhwymedi sydd eu hangen, a'r lefel fforddiadwyedd sydd ei angen er mwyn cefnogi trigolion lleol a'r gweithlu. Ar gyfer cynllun busnes Ynys Môn, mae'r AMTL yn offeryn hanfodol: mae'n helpu'r Cyngor i alinio darpariaeth tai â chyfleoedd twf economaidd, sicrhau bod sectorau allweddol yn gallu denu a chadw gweithwyr, ac i gefnogi cymunedau cynaliadwy ar draws yr Ynys. Gan ddefnyddio data lleol dibynadwy, mae'r AMTL yn helpu Ynys Môn i wneud penderfyniadau hirdymor a chyfeirio buddsoddiad lle mae fwyaf ei angen ar draws yr Ynys.

Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol yn nodi galw uwch am eiddo un ystafell wely ar draws yr Ynys, gyda chymhwyso anghenion cryf yn enwedig mewn ardaloedd mwy poblog fel Caergybi, Llangefni, ac Amlwch.

	1 Stafell Wely	2 Stafell Wely	3 Stafell Wely	4 Stafell Wely	Cyfanswm
Rhestr Aros Cofrestiad Tai Cymdeithasol	449	227	85	52	813
Amcangyfrif o Galw AMTL	65	3	0	5	73

Stoc Tai Cyfredol

Mae ein portffolio tai yn cynnwys amrywiaeth o eiddo sy'n adlewyrchu anghenion ein cymunedau. Mae'r stoc yn cynnwys cyfuniad o dai, bwngalo, fflatiau a 'bedsit'. Rydym yn parhau i reoli gwahanol fathau o eiddo gan gynnwys tai anghenion cyffredinol, tai â chymorth a thai oedolion hŷn. Mae'r galw am dai fforddiadwy yn parhau i fod yn uchel ac mae ein stoc bresennol yn chwarae rhan allweddol wrth ateb anghenion tai.

Mae'r cynllun busnes yn gosod dull strategol i gynnal, gwella a moderni'r ein tai fel eu bod yn parhau i fod yn ddiogel, yn cydymffurfio, yn effeithlon o ran ynni ac yn addas i genedlaethau'r dyfodol.

Math o Eiddo	1 Stafell Wely	2 Stafell Wely	3 Stafell Wely	4 Stafell Wely	5+ Stafell Wely	Cyfanswm
Bedsit	8	0	0	0	0	8
Fflat	347	421	17	1	0	786
Bungalo	404	646	16	2	0	1068
Tŷ	6	393	1663	79	16	2157
Cyfanswm	765	1460	1696	82	16	4019

CYNLLUN STRATEGOL RHEOLI ASEDAU'R CRT

Mae ein Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn nodi dull clir hirdymor ar gyfer cynnal, buddsoddi a moderni ein stoc tai fel y bydd yn parhau i fod yn ddiogel, cynaliadwy ac addas at y diben. Mae'r cynllun yn cynnig fframwaith strwythuredig ar gyfer blaenoriaethu adnoddau, mynd i'r afael â materion cyflwr adeiladau a sicrhau cydymffurfiaeth â'r holl ofynion statudol a rheoleiddiol. Mae'n canolbwyntio ar dri amcan craidd:-

Amddiffyn ansawdd a diogelwch ein cartrefi – trwy gynnal a chadw wedi'i gynllunio, rheoli cydymffurfiaeth gadarn a buddsoddi'n amserol mewn cydrannau hanfodol.

Gwella effeithlonrwydd ynni a chefnogi dadgarboneiddio – lleihau allyriadau carbon tra'n mynd i'r afael ag tlodi tanwydd ac yn gwella ansawdd bywyd drwy sicrhau amgylchedd byw cynnes, cyfforddus a diogel.

Macsimeiddio gwerth ac perfformiad ein hasedau – trwy ddefnyddio penderfyniadau seiliedig ar ddata, cynllunio cylch bywyd a buddsoddi targedig i sicrhau bod cartrefi yn parhau i fod yn hygyrch ac yn gynaliadwy yn y tymor hir.

RHEOLI INCWM

Pam bod hyn yn bwysig?

- **Cyllid ar gyfer Gwasanaethau Tai** - Mae'r incwm CRT yn hanfodol ar gyfer iechyd ariannol a chynaliadwyedd rhaglenni tai lleol ac yn sicrhau y gellir darparu'r gwasanaethau tai fel atgyweiriadau a chynnal a chadw, rheoli tai yn effeithiol. Mae'r incwm a gynhyrchir yn sicrhau y gellir cynnal gwasanaethau hanfodol heb ddibynnu ar gronfeydd cyffredinol na threthdalwyr.
- **Buddsoddi mewn Tai Newydd** – gellir ailfuddsoddi incwm dros ben i adeiladu tai newydd neu wella'r stoc dai, cefnogi'r gymuned leol a mynd i'r afael â'r galw am dai drwy ddarparu cartrefi fforddiadwy i gymunedau.
- **Hunan-ariannu** - mae'r CRT yn fodel hunanariannu sy'n golygu ei fod yn cynhyrchu digon o incwm i dalu ei gostau heb ddibynnu ar gyllid allanol.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Darparu cymorth rhagweithiol i denantiaid sy'n profi anawsterau ariannol er mwyn optimeiddio incwm rhent. Bydd hyn yn cynnwys trafodaethau ymyrraeth gynnar ynghylch opsiynau lleihau maint, hwyluso mynediad at gymorth ariannol drwy ein Cynllun Cymorth Rhent, a gwneud cyfeiriadau i Gronfa Cymorth Disgresiwn (DAF) a Thaliadau Tai Disgresiwn (DHP).
- Parhau i hyrwyddo a chyrraedd rhentolaethau cynaliadwy trwy werthusiadau heini ariannol cyn y tenantiaeth a dilysu priodoldeb.
- Optimeiddio cyfleoedd incwm trwy geisio a sicrhau cyllid grant sydd ar gael yn weithredol.
- Lleihau amseroedd tro-i-back i fyny tai er mwyn optimeiddio incwm rhent a sicrhau defnydd effeithlon o stoc tai.
- Gwella cadw tenantiaid a boddhad cyffredinol trwy reoli a ymgysylltu â thenantiaeth effeithiol.
- Lleihau costau cynnal a chadw a gweithredol trwy wella effeithlonrwydd a dulliau rhagweithiol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Parhau i ddefnyddio model Swyddog Rheoli Tai arbenigol sy'n seiliedig ar glytiau i ddarparu cymorth wedi'i dargedu i bob tenant mewn ôl-ddyledion, gan sicrhau rheoli achosion ac ymyrraeth gynnar gyson.
- Hyrwyddo gwytnwch ariannol trwy annog tenantiaid i archwilio'r opsiynau sydd ar gael, gan gynnwys atgyfeiriadau at wasanaethau Cynhwysiant Ariannol a Hawliau Lles.
- Cynyddu opsiynau tai sydd ar gael trwy ehangu stoc lle bo'n bosibl, gan greu mwy o gyfleoedd ar gyfer llety fforddiadwy, gan gynnwys atebion lleihau.
- Sicrhau bod yr holl gyllid grant cymwys yn cael ei nodi, ei wneud cais amdano a'i hawlio o fewn y flwyddyn ariannol berthnasol.
- Cryfhau rheoli perfformiad gyda mwy o ffocws ar leihau eiddo gwagale a lleihau amseroedd ail-osod.
- Adolygu effeithlonrwydd y gweithlu i wneud y mwyaf o gynhyrchiant, gwella darparu gwasanaethau, a lleihau costau gweithredol.

CYNYDDU Y NIFEROEDD O GARTREFI ANSAWDD FFORDDIADWY

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae darparu cartrefi fforddiadwy yn hanfodol i deuluoedd incwm isel a allai gael trafferth yn hinsawdd bresennol y farchnad.
- Darparu twf economaidd a chyfrannu at greu swyddi.
- Gall fod yn hanfodol wrth fynd i'r afael â digartrefedd drwy wneud cartrefi'n hygyrch i'r rhai sydd mewn perygl o ddod yn ddigartref.
- Gwellu amodau byw ac ansawdd bywyd lle gall datblygiadau newydd arwain at greu amgylchedd byw modern, ynni-ffeithlon a mwy diogel.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Datblygu 14 o eiddo newydd yn Llangefni.
- Datblygu 8 o eiddo newydd yn Llanerchymedd.
- Parhau â'r broses o brynu gyn eiddo'r Cyngor gan ddefnyddio cyllid TACP.
- Cychwyn ar waith adeiladu cynllun Tai Gofal Ychwanegol yn Porthaethwy.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Macsimeiddio'r defnydd o gyllid Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.
- Parhau i weithio gyda'n partneriaid LCC i gynyddu nifer tai cymdeithasol Ynys Môn.
- Gweithio'n rhagweithiol gyda'n Tîm Digartrefedd Mewnol i nodi a blaenoriaethu eiddo addas a fydd yn helpu i leddfu digartrefedd, gan sicrhau dyraniad amserol a defnydd effeithiol o stoc tai sydd ar gael.
- Nodi, blaenoriaethu a rheoli eiddo addas ar gyfer Cynllun Rhentu Llywodraeth Cymru, gan wneud defnydd llawn o'r cyllid cyfalaf sydd ar gael ar gyfer y flwyddyn ariannol i ddod, gan sicrhau dyraniad amserol a defnydd effeithiol o stoc tai sydd ar gael.
- Hyrwyddo a defnyddio ysgogiadau landlordiaid, gan gynnwys gwarantau rhent, rhent ymlaen llaw, a chynlluniau blaendal i ehangu mynediad at dai o ansawdd yn y sector rhent preifat.

SAFONAU ANSAWDD TAI CYMRU

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae SATC yn bwysig gan ei fod yn gosod y safonau gofynnol ar gyfer tai cymdeithasol yng Nghymru, gan sicrhau bod cartrefi'n ddiogel, yn gynaliadwy, ac yn darparu ansawdd bywyd da i denantiaid.
- Mae'n ofyniad cyfreithiol i bob landlord cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru gyflawni SATC erbyn 31 o Fawrth 2034.
- Ei nod yw gwella ansawdd Tai Cymdeithasol ar Ynys Môn ac adlewyrchu newidiadau i sut mae pobl yn byw, yn gweithio ac yn teimlo am eu cartrefi, ac i ddechrau datgarboneiddio Stoc Tai Cymdeithasol Cymru.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Sicrhau bod ein stoc yn bodloni meini prawf penodol sy'n ymwneud ag iechyd, diogelwch a chysur, gan gynnwys gofynion ar gyfer gwresogi, inswleiddio, awyru a mynediad at amwynderau sylfaenol.
- Canolbwyntio ar wella effeithlonrwydd ynni drwy helpu i leihau tlodi tanwydd gan gefnogi ymdrechion i frwydro yn erbyn newid yn yr hinsawdd.
- Sicrhau fod Llwybrau Ynni Targedig (LIYT) clir ar waith ar gyfer ein holl stoc dai erbyn 31 Mawrth 2027.
- Cyflawni sero net yn unol â'r terfynau amser a bennir gan y LIYT.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Trwy ein tenantiaid a'n gweithlu
- Trwy uwchsgilio staff Tai Technegol gyda'r uchelgais Sero Net
- Buddsoddiad Cyfalaf CRT
- Lwfans Atgyweirio Mawr Llywodraeth Cymru a Buddsoddiad Rhaglen Adnewyddu Optimeiddiedig.
- Defnyddio cyflenwyr lleol a chontractwyr.
- Defnyddio unrhyw gynllun ariannu cyfalaf sydd ar gael yn llawn i gefnogi'r gweithredu.

RHAGLEN CYFALAF CYNNAL A CHADW 2026/27

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae'n cynnwys cynllunio, ariannu, a darparu buddsoddiadau tymor hir yn ein hasedau.
- Mae rhaglenni cyfalaf yn ysgogi gweithgarwch economaidd drwy fuddsoddi mewn prosiectau sy'n creu swyddi ac yn cefnogi busnesau lleol.
- Bodloni gofynion rheoleiddio fel safonau iechyd a diogelwch, canllawiau amgylcheddol a gofynion hygrychedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Dyrannu adnoddau ariannol ar gyfer datblygu, cynnal a chadw a gwella ein stoc.
- Cynnal buddsoddiadau hirdymor i wella ansawdd, fforddiadwyedd a chynaliadwyedd tai.
- Sicrhau cydymffurfiaeth â'r safonau.
- Sicrhau bod ein stoc bresennol yn cael ei gynnal, ei moderneiddio a'i huwchraddio.
- Defnyddio'r cyllid sydd ar gael yn llawn.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

Buddsoddi £16M yn ein stoc erbyn :-

- Gwario £6.3M ar waith mewnol SATC ac asffalt.
- Gwario £3.4M ar raglenni Cynnal a Chadw Cynlluniedig traddodiadol.
- Gwario £500k ar reoli Risg Tân.
- Gwario £500k ar waith Gwres Canolog.
- Gwario £500k ar waith amgylcheddol.
- Gwario £4M ar waith Perfformiad Ynni.
- Gwario £500k ar addasiadau'r sector cyhoeddus.
- Gwario £363k ar adnewyddu fflyd.

DATGANBORNEIDDIO

Pam bod hyn yn bwysig?

- Lleihau faint o CO2 a nwyon tŷ gwydr eraill.
- Helpu i liniaru newid yn yr hinsawdd.
- Gwella iechyd y cyhoedd.
- Cyfleoedd economaidd.
- Sicrhau dyfodol cynaliadwy.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Paratol Lwybr Ynni Targed ar gyfer stoc dai'r cyngor gan fanylu sut y caiff y safonau gwresogi fforddiadwy a di-garbon cyflawni.
- Parhau gyda'r rhaglen 5 blynedd ar gyfer darparu mesurau ynni adnewyddadwy a di-garbon gan gynnwys gosod systemau PV Solar a storio batri ar draws y stoc dai lle bynnag y bo'n ymarferol.
- Helpu aelwydydd i arbed ar filiau ynni a lleihau allyriadau carbon trwy wella eu heffeithlonrwydd ynni.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Defnyddio'n llawn y Grant Ôl-osod Optimaidd i gefnogi ein nodau datgarboneiddio.
- Defnyddio canlyniadau'r Arolwg Cyflwr Stoc i gynnal adolygiad cynhwysfawr o'r data a gasglwyd er mwyn gwerthuso effeithlonrwydd ynni, targedau lleihau carbon a chydymffurfiaeth â'r Lwybr Ynni.
- Adeiladu 22 o gartrefi newydd i safonau ynni uchel.
- Cefnogi tenantiaid i leihau eu defnydd o ynni.
- Byddwn yn monitro ac yn adrodd ar ein Ôl Troed Carbon yn flynyddol.

CYFRANOGIAD TENANTIAID

Pam bod hyn yn bwysig?

- Gwella ansawdd tai.
- Mae'n meithrin cymunedau cryfach.
- Mae'n darparu gwell penderfyniadau.
- Mae'n rhoi mwy o foddhad.
- Gwell atebolrwydd.
- Llunio polisïau sy'n fwy ymatebol i anghenion bywyd go iawn.
- Hyrwyddo cynhwysedd ac amrywiaeth.
- Gwella perthynas rhwng tenantiaid a landlordiaid.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Annog tenantiaid i weithio mewn partneriaeth â'r Gwasanaethau Tai i ddylanwadu ar benderfyniadau a gwella gwasanaethau.
- Sicrhau ymgysylltiad a gwybodaeth effeithiol ar faterion sy'n ymwneud â'r Gwasanaethau Tai.
- Grymuso ein tenantiaid i ddylanwadu ar a siapio ein gwasanaethau.
- Sicrhau bod gan denantiaid y gallu a'r hyder i gymryd rhan.
- Rhoi cyfle i denantiaid drafod materion a rhoi mewnbwn ar lefel strategol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Byddwn yn gweithio i ymgorffori cyfranogiad tenantiaid ar draws gwasanaethau tai.
- Cyfathrebu Aml-Sianel trwy gymysgedd o apiau digidol, rhybuddion SMS, cylchlythyrau traddodiadol a stondinau "pop-up" lleol mewn ardaloedd cymunedol.
- Canolbwyntio ar ymgysylltu ar thargedu ystadau, strydoedd neu fathau o eiddo penodol yn hytrach na'r Ynys gyfan fel un.
- Bydd Cynllun Gweithredu 12 mis yn cael ei gyd-ddatblygu a'i fonitro bob chwarter gan y grŵp monitro Cyfranogiad Tenantiaid.
- Bydd aelodaeth hefyd yn cael ei fonitro i sicrhau cynrychiolaeth gyfartal gan staff a thenantiaid fel y gallwn weithio mewn partneriaeth yn llwyddiannus i wella gwasanaethau yn unol ag anghenion tenantiaid.

CYMORTH TENANTIAETH

Pam bod hyn yn bwysig?

- I helpu tenantiaid i gynnal eu tenantiaeth.
- Gwella lles ein tenantiaid.
- Darparu sefydlogrwydd ariannol.
- Datrys gwrthdaro.
- Cryfhau cymunedau.
- Macsimeiddio incwm.
- Atal digartrefedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Hyrwyddo mentrau cynhwysiant ariannol a digidol er mwyn galluogi tenantiaid i reoli eu cyllid yn effeithiol.
- Cynnig cymorth holistig, wedi'i ganolbwyntio ar bobl.
- Adeiladu partneriaethau cryf.
- Archwilio a mynd i'r afael â chwynion am aflonyddwch ac ymddygiad gwrthgymdeithasol er mwyn datrys anghydfodau yn gynnar i atal eu dwysáu.
- Macsimeiddio incwm, gwella sgiliau cyllidebu ac TG teuluoedd bregus er mwyn eu helpu i reoli a gwella yn gyffredinol eu canlyniadau bywyd a chynnal eu tenantiaeth.
- Cymorth i ddiwallu anghenion tai lleol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau gwaith partneriaeth effeithiol trwy adeiladu perthnasoedd cryf a chyfathrebu clir.
- Hyfforddi staff i gael gwybodaeth am ddiogelu, ymwybyddiaeth iechyd meddwl a dod yn arfer gwybodus am drais a thrawma.
- Darparu gwybodaeth, cyngor a chymorth i gleientiaid gyda ffocws cryf ar gynyddu gallu ariannol a digidol.
- Gweithio'n agos gyda'r asiantaethau cymorth perthnasol i ddatblygu cynlluniau cymorth unigol i helpu unigolion i gynnal tenantiaethau.

RHEOLI PERFFORMIAD

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae'n helpu i alinio ein nodau.
- Cynyddu effeithlonrwydd a gwella cynhyrchiant.
- Darparu gwelliant parhaus.
- I osod disgwyliadau clir.
- Sicrhau cymhelliant ac ymgysylltiad staff.
- Yn gwella cyfathrebu.
- Atebolrwydd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Sefydlu safonau clir a mesuradwy.
- Cael system ddata a adroddiad gadarn.
- Sicrhau llywodraethu cryf ac atebolrwydd.
- Adnabod anghenion hyfforddi.
- Buddsoddi yn galluogi staff drwy adnabod bylchau sgiliau.
- Defnyddio dulliau gwella parhaus.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau fod DPA Tai yn cael eu rhannu gyda'r holl staff Tai.
- Monitro'r dangosyddion perfformiad yn agos i nodi tueddiadau a meysydd targed.
- Cynhyrchu dangosfyrddau perfformiad misol/chwarterol.
- Cynnal adolygiadau gwasanaeth i nodi gwella prosesau.
- Mewnosod cymhwysiant tenant trwy arolwg boddhad, paneli tenant i gyd-ddylunio gwelliannau gwasanaeth.

RHEOLI RISGIAU

Pam bod hyn yn bwysig?

- Diogelu diogelwch tenant/preswylydd.
- Sicrhau cydymffurfiaeth gyfreithiol a rheoleiddiol.
- Diogelu cynaliadwyedd ariannol.
- Gwellu ansawdd a pherfformiad gwasanaeth.
- Cefnogi gwneud penderfyniadau strategol.
- Diogelu enw da a hyder y cyhoedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Cynnal a monitro ein Cofrestr Risg.
- Cryfhau cydymffurfiaeth a rheoli diogelwch.
- Gwellu ansawdd data a dealltwriaeth asedau.
- Buddsoddi mewn cynnal a chadw a gynlluniwyd.
- Cefnogi tenantiaid i gynnal eu tenantiaethau.
- Adeiladu sgiliau a gallu staff.
- Cynllunio ar gyfer argyfyngau a parhad busnes.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Rhaglenni cadarn ar gyfer nwy, trydan, tân, asbest a diogelwch dŵr.
- Cynnal data cyflwr stoc cywir.
- Ymyrraeth gynnar ar gyfer dyledion rhent, Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YG) neu beryglon diogelu.
- Cynnal cynllun parhad busnes cyfredol.
- Yn ymgorffori gwelliant parhaus o fewn yr Adran.

Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council **Cynllun Ariannol 5 Mlynedd/5 Year HRA Financial Plan**

	2026.27	2027.28	2028.29	2029.30	2030.31
	£000	£000	£000	£000	£000
CYFRIF INCWM A GWARIANT					
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT					
Incwm/Income					
Rhenti Eiddo/Dwelling Rents	24,775	25,802	27,015	28,278	29,437
Foidiau/Voids	-372	-387	-405	-424	-442
Rhenti Net/Net Rents	24,403	25,415	26,610	27,854	28,995
Rhenti Di-Annedd/Non Dwelling Rents	307	319	503	521	540
Taliadau am wasanaethau a chyfleusterau (net ar ôl foid)/Charges for services and facilities (net of voids)	284	295	307	319	332
Cyfraniad at wariant/Contribution towards expenditure	172	177	182	188	194
Incwm Eraill/Other Income	116	116	116	116	116
Gwariant/Expenditure					
Cynnal a Chadw/Repairs and maintenance	-7,463	-7,756	-8,095	-8,447	-8,775
Goruchwyliaeth a Rheoli/Supervision and management	-7,821	-8,069	-8,326	-8,591	-8,864
Rhenti, ardrethi, trethi a thaliadau eraill/Rents, rates, taxes and other charges	-103	-106	-109	-113	-116
(Cynnydd)/(lleihad yn y ddarpariaeth am ddyledion drwg)/(Increase)/decrease in provision for bad debts	-161	-168	-176	-184	-191
Costau Rheoli Dyledion/Debt management costs	-10	-14	-18	-20	-21
Costau Gwasanaeth Net/Net cost of services	9,723	10,209	10,995	11,645	12,210
Llog sy'n daladwy, gan gynnwys amorteiddio/Interest payable incl amortisation	-1,955	-2,598	-3,125	-3,423	-3,606
Cyfran o Gostau Pensiwn CRT/HRA Share of Pension Costs	0	0	0	0	0
Incwm Buddsoddi CRT/HRA investment income	38	25	26	27	29
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/Surplus / (deficit) for the year	7,806	7,637	7,896	8,249	8,632
DATGANIAD O SYMUDIAD AR GYDBWYSEDD Y CRT/STATEMENT OF MOVEMENT ON THE HRA BALANCE					
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/Surplus / (deficit) for the year	7,806	7,637	7,896	8,249	8,632
Gwariant Cyfalaf a ariennir gan y CRT/Capital Expenditure funded by the HRA	-6,729	-6,175	-6,046	-6,089	-6,263
Trosglwyddiad i neu o'r Gronfa Refeniw/Transfer to or from Revenue Reserve	0	0	0	0	0
Darpariaeth ar gyfer ad-dalu benthychiadau/Provision for repayment of loans	-1,158	-1,424	-1,790	-2,097	-2,311
Cynnydd/(lleihad) yn y cydbwysedd CRT/Increase/(decrease) in the HRA balance	-81	37	60	63	58
Balans CRT d/y/HRA Balance b/f	1,332	1,251	1,288	1,348	1,411
Balans CRT c/yHRA Balance c/f	1,251	1,288	1,348	1,411	1,469



Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council

Rhaglen Cyfalaf 5 Mlynedd/Five Year Capital Programme

	2026.27	2027.28	2028.29	2029.30	2030.31
	£000	£000	£000	£000	£000
GWARIANT CYFALAF/CAPITAL EXPENDITURE					
Gwelliannau SATC & Cynnal a Chadw/WHQS Improvements & Maintenance	10,210	9,656	9,946	5,963	6,142
Adfywio ac Ailfodelu/Regeneration & Remodelling	1,000	637	328	338	348
Gwelliannau Eraill/Other Improvements	500	530	546	563	580
Datgarboneiddio/Decarbonisation	4,000	4,031	4,152	4,277	0
Cynlluniau Datblygu/Development Schemes	18,757	31,157	13,230	12,662	13,042
Eraill/Other	361	371	382	394	406
Cyfanswm Gwariant/Total Expenditure	34,827	46,383	28,585	24,196	20,517
ARIANNU/FINANCING					
Benthyciadau Allanol/External Borrowing	7,884	25,199	10,154	9,001	4,956
Lwfans Atgyweirio Sylweddol/ Major Repairs Allowance	2,690	2,690	2,690	2,690	2,690
Grant Tai Cymdeithasol/Social Housing Grant	3,524	8,919	6,229	6,415	6,608
Grantiau Cyfalaf Eraill/Other Capital Grants	14,001	3,400	3,466	0	0
Cyfraniad Refeniw/Revenue Contributions	6,729	6,175	6,046	6,089	6,263
Cyfanswm Ariannu/Total Financing	34,827	46,383	28,585	24,196	20,517

